This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.
+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.
+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.
+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

HARVARD LAW LIBRARY
3 2044 061 865 069

Academia de Jurisprudencia y Legislació

Dictamen

HD
SPA
916CAT
ACA

HARVARD
LAW
LIBRARY

Digitized by Google

Bd. Dec. 1935

HARVARD LAW LIBRARY

Received JUL 24 1934

Digitized by Google

Spain

Digitized by Google

Digitized by Google

complet

Academia de Jurisprudencia y Legislació

DICTAMEN

DONAT PELS SENYORS

D. JOAQUÍM ALMEDA Y ROIG, D. GUILLÉM A. TELL Y LAFONT Y D. TOMÁS FONTOVA Y ESTEVA

sobre

SI SON O NO REDIMIBLES ELS CENSOS ENFITÉUTICHS Á CATALUNYA

BARCELONA
FILLS D' EN JAUME JEPÚS, IMPRESSORS
Elisabets, pasatje, n.º 5.—Teléfon 151
1908

SPA
916 CAT
ACA
Digitized by Google

JUL 2 4 1934
7/24/34

Digitized by Google

L' Academia de Jurisprudencia y Legislació ha honrat á una Comissió, de la que 'n son part els académichs que suscriuhen, ab el delicat encárrech de presentar les conclusions que creguin millor á les següents qüestions:

1.ª Son redimibles els censos á Catalunya?

2.ª En cas d' ésserho, la redimibilitat compendria també als pactats irredimibles?

3.ª Cóm deuria ferse en tot cas la redempció?

La Comissió, desitxosa de correspondre á la confiansa de l' Academia y coneixedora de la importancia de les qüestions que se li encarregan, ha estudiat ab gran interés y solicitut els temas proposats, sense oblidar la oportuna indicació que 's feya en la comunicació nomenant als vovocals de la mateixa, de recullir les diferentes idees emeses per els senyors académichs que havian intervingut en la discussió del problema de la redempció dels censos enfitéutichs á Catalunya.

Desgraciadament per els interessos que donan lloch al present dictámen, la Comissió s' ha dividida en dues fraccions, iguals per el nombre, essent contraris dels qui suscriuhen els mes prestigiosos dels individuus que la composan. Es á l' Academia á qui toca declarar quin dels dos grupos sosté la opinió encertada.

Digitized by Google

El Códich civil vigent admet la redempció dels censos enfitéutichs creats ab anterioritat á la seva promulgació; peró, en l' article 1611 deixa á una lley especial el desenrotllo del principi de la redempció dels dominis. Aqueixa lley encara no s'es dictada y es precís que 's dicte, comprenent en les seves disposicions totes les enfiteusis de Catalunya, tan per que 'l conflicte que ella ha de resoldre es igual pera totes les enfiteusis catalanes, com perque cap ciutat ó comarca de Catalunya te 'l dret de demanar pera ella una preferencia que, ademés d' ésser enutjosa pera les altres, faria perillar la confiansa que 'l moviment regenerador de Catalunya ha inspirat al poble, de que la regeneració no 's fa pas en profit d' uns y en perjudici d' altres, sino que 's fonamenta en la unitat de Catalunya y en la igualtat de drets dels seus fills.

La prudencia plausible del llegislador al redactar aquell article, correspon indubtablement á l' importancia y complexitat de la materia; no obstant, cal tenir present que no 's resolen les dificultats deixantles, defugintles, ni 's resoldrá la qüestió dels dominis mantenint en lluyta als interessats en la mateixa.

Es natural que 'ls *dominos* defensen lo que, al seu entendre, es el seu dret y que s' alarmin al anunci d' alteracions en la situació legal y económica del mateix y que pera defensarlo invoquin principis de dret y antigues consuetuts á quin amparo nasqueren les prestacions que encara disfrutan. No obstant, cal tenir present que 'ls sigles no passan debades, que 'ls temps mudan y que á sa influencia cambían les necessitats; que les generacions, encara que unes son successores de les altres sense solució de continuitat, cada una té la seva manera propia de viure; que la lley del dret no es la única que governa al mon; que el *summum jus* se converteix sovintment en palesa injusticia, y que per molt respectables que sian la tradició y la historia no poden deturar l' avens de l' humanitat ni servir d' amparo á tota mena de tradicions, ni fer impossible el remeyar abusos, suavisar aspereses ó grops y remoure obstacles, que les generacions noves trovan en el camí de llur pervindre.

Digitized by Google

Es molt possible que això sia tingut per extremat reformisme, sempre 's dona aquesta calificació á les innovacions pera aquells que 'n pateixen les conseqüencies.

L' egoisme del home es d' aytal naturalesa que tota situació ventatjosa l' hi sembla el *non plus* de la perfecció y la pedra fonamental en que descansa la constitució dels pobles, sense fixarse en que la vida es una continuada modificació y transformació, que no sempre les institucions passades encaixan ab el modo present d' esser y que les mateixes institucions, ab el transcurs del temps, reclaman complements que *omplin* les seves deficiencies ó alteracions, que les armonisen ab les necessitats del present, encara que no estigan mancades de historia y sian devegades resultat de fortes lluytas, havent aparegut després d' una elaboració mes ó menys penosa, durant la qual les passions humanes no sempre han respectat la igualtat de la justicia.

La lley positiva no es pas aquella virtut divina, inmutable y serena, que jamay se tors per desigualtats ni aspereses; devegades es la mateixa justicia qui 'n pateix les conseqüencies de la lley. L' obra dels sigles sofreix desviacions y no está lliure de deficiencies y defectes, de modo que no es prou motiu pera respectarla la sola consideració de la seva antigüetat.

No volém ab això mimvar en lo mes mínim la respectabilitat de les prestacions dominicals existents. Reconeixém lo seu origen en un acte de la voluntat manifestat al amparo de la lley ó de la costúm; constitueixen obligàcions admeses voluntariament y sovint reiteradament confirmades; enteném, no obstant, que está fora de dubte, que constitueixen al present una situació enutjosa nascuda al calor de les especials condicions d' altres époques y, tal volta, de criteris egoistas que 'ls mateixos llegisladors patrocinaren ab excessiva complacencia.

No es la primera volta que 's lliuren batalles ab motiu del contracte enfitéutich; no es la primera vegada que 'l propi contracte sofreix modificacions de major ó menor trascendencia; com tampoch es la primera que,

Digitized by Google

per causa del mateix, la lley mira enrrera pera evitar abusos y definir drets. El contracte enfiteutich se fonamenta en idees y sentimens nobles y enlayrats á quins acompanya un principi egoista, y es molt humá que aquest principi, aprofitant les circunstancies favorables, ó sufrint les adverses, influeixi desigualment en la justicia legal.

Trovém la filiació del contracte enfiteutich en els arrendaments que 'l Fisch, els Municipis, els Col-legis de sacerdots y els mateixos Emperadors romans utilisaren cedint el conreu de terres que 'l poble de Roma guanyava en les seves guerres de conquesta. Pera defensar les fronteres, pera colonisar les provincies llunyanes y pera aprofitar les terres abandonades després de les grans sotregades tan de les lluites civils com de les embranzides dels barbres, crearen arrendataris que de temporals vinguessen á ésser perpetuos. Un pas mes doná lloch á un nou contracte, que si va acabar pera tenir nom y naturalesa propis, va confondres ab aquells arrendaments durant molt temps, de modo que no sols s' usava indiferentment dels calificatius *vectigalis y enphiteuticus*, sino que 'l nou contracte no constituia títol translatiu de domini y l' enfiteuta no tenía la condició de *dómino* ni tan sols per les lleys romanes gosava del títol de *dómino* útil ab quin els tratadistes l' adornaren molt temps després.

L' objecte que ab aquest contracte 's perseguia era 'l conreu de les terres, tot lo mes comprenía els edificis rurals, pero no tenía lloch respecte de las edificacions ó inmobles urbans. Tot lo dret de l' enfiteuta 's limitava á les millores fetes y per aixó l' *ager enphiteuticus* y el *ager vectigalis* se confoníen, perque en tots dos lo fonamental, ó sia el domini, pertanyía al propietari de la terra, no distinguintse més que en lo accidental, una vegada obtingut per els propietaris en perpetuitat el seu dret.

Quínes prestacions dominicals s' originavan del con-

Digitized by Google

tracte? Al principi degueren ésser poques y de poca consideració, donchs, generalment, ab dificultat, se trovaren enfiteutas pera defensar terres llunyanes ó perilloses y pera conreuhar terres ermes y abandonades, en mitj dels disturbis per quins va passar la República Romana. La filiació del contracte, per altra part, fa creure que les indicades prestacions se limitavan á una pensió ó cánon més reduit que 'l tipo general del arrendament y tal vegada á certes consideracions que responíen á les facultats donades al enfiteuta. Y com aquést aprofitava lliurement els fruits que la terra produía y transmitía els seus drets per successió y fins podía enagenarlos á terceres persones, sembla natural que, á mes del pach del cánon, tingués ab el *dómino* la consideració de ferlo sabedor dels seus proposits, especialment en el cas de venda, y fins que 's concedís al mateix *dómino* la preferencia d' adquirir les millores realisades en la seva propietat.

Ab el transcurs del temps y de les circunstancies degué alterarse la condició jurídica del *dómino* y del enfiteuta. La decadencia romana va reportar l' aument de les necessitats de la classe rica y ab elles la necessitat de crear medis pera satisferles. Lo contracte esdevingué quelcom més que un modo adequat pera explotar les terres de conquista, ni cercava solsament la millora de les terres, buscava una renda; y com aquelles necessitats creixeren d' un modo extremat en aquella societat donada á tota classe de vicis y dissipacions, no tenía res d' extrany que, desde 'l Fisch fins al més petit propietari, procuressin explotar al qui 's trovés en el cas de convertirse en casi-propietari aplicant á la terra la seva activitat, la seva inteligencia y la suor de son front. Aixís anaren transformantse les relacions entre el *dómino* y l' enfiteuta, quines arrivaren á tenir tal diferenciació que fou necessari regular la materia ab motiu dels abusos que sobre el seu alcans s' originavan.

Se havía posat en dubte si pera enagenar les millores venía l' enfiteuta obligat á demanar préviament l' autorisació dominical, quin dubte es probable que nasqués de les resistencies abusives en concedirla ó de les exigen-

Digitized by Google

cies que n'eran corolari. De tots modos el comprador no entrava en possessió sense un acte personal del *dómino*, acte que devía realisarse ab certes solempnitats y que ó no 's realisava ó era necessari comprarlo als copdiciosos *dóminos* donantloshi *magnam malem pecuniæ*.

La lley 3,ª Cod. *de jure enphiteutico*, de quin argument se dedueix la situació verdaderament escandalosa á que les coses havían arrivat, va establir la validesa del pacte respecte de la autorisació y á falta de pacte la necessitat legal d' obtenirla.

Pera evitar las dilacions que un *dómino* maliciós pogués aprofitar pera un acte personalíssim, va fixar un plasso de dos mesos pera fer us del dret de tanteig, passat el qual l' enagenació produís els seus efectes mentres que 'l comprador sigués persona hábil. No obstant, com que 'l fet importava una novació y no entrava en el rigorisme romá l' imposarla, era indispensable la entrega de la possessió, acte personal també pel qual concedí la lley una gratificació que no podía ésser major de la suma equivalent á la quinquagéssima part del preu ó de la estimació de les millores, única cosa que venía l' enfiteuta.

Els abusos motivaren la lley, pero aquésta va admetre els abusos en principi, establint la necessitat legal d' autorisació prévia, el dret de tanteig, el lluhisme, si be aquesta paraula no va apareixe fins més tart. El primitiu contracte passá per aytals vicissituts que ja no se semblava al primer més que en el nom. La situació era abans favorable al enfiteuta, després vá deixar d' ésserho, y ab el cambi va pesar menys en la balansa de la justicia legal.

Vigent á Catalunya 'l Dret romá á éll degué enmotllarse en aquesta regió el contracte enfiteutich mentres la nostre terra va formar part del poderós Imperi. Les invasions que successivament va sufrir la Península influiren també en la propietat privada; de manera que al constituirse formalment les nacionalitats que anavan naixent de la guerra de la reconquesta, apareix novament la gran propietat que la guerra y les reyals mercés havían reunit en mans dels afavorits, que eran á l' hora amos de la pro-

Digitized by Google

pietat y tenían jurisdicció sobre 'ls qui vivian en sos dominis.

Els mateixos motius que havía tingut Roma impulsaren á n' aquestos senyors á la concessió de terres pera conreu, mitjansant la imposició de certes prestacions tal volta inspirats per la práctica romana. Les concessions senyorials varen confondres ab les purament particulars y 'l cens enfiteutich acabá per pendre forma propia, lliure de les moltes cargues ab que 'l feudalisme prepotent havía establert sobre la propietat.

La prestació d' un cens, més ó menys proporcionat, l' autorisació del *dómino*, y el lluhisme fixat en la tercera part del preu en cas de venda, constituían les obligacions del enfiteuta, deixant á part els pactes que 'l títol contingués. No tením la pretensió d' esbrinar quin pogués esser el motiu d' un lluhisme tan crescut, tal vegada aparegué rahonable sa imposició; sia quin sigue, això prova que al devant de la justicia legal la situació del enfiteuta havia cambiat, comparada ab la que li tenía senyalada la lley romana.

Aquesta situació va ferse absolutament insostenible y 'l contracte aná perdent el seu aspecte propi. La enfiteusis ja no tenía el seu fonament en la defensa de les fronteres ni en la millora dels conreus: s' aplicava també á la edificació, de lo que 'n resultava que pobles sencers pagavan al *dómino* censos y lluhismes per millores quin valor excedía en molt al de les terres establertes, y se pagavan aytals drets no solsament en les poblacions rurals, sino també en altres que, com Barcelona, tenían vida marcadament industrial y mercantil, ab lo qual la própietat tenía més lliure movilisació.

D' això 'n vingué la lluyta, que no va naixer per motiu del pach d' un cinon més ó menys crescut, que al cap y á la fí era una justa equivalencia de les utilitats de que 's privava el *dómino*, sino del lluhisme que pesava sobre 'l enfiteuta y á quines activitats servía de destorb, tan més quan s' havía abandonat á Barcelona y 'ls seus arrabals la teoría del *dómino* únich y s' havía arrivat á admetre fins la coexistencia de quatre *dóminos*, els

Digitized by Google

quals havían de creures ab dret d' exercir facultats dominicals.

La modificació del contracte enfiteutich romá seguía la seva decadencia portat per les circunstancies. L' engendrat pel feudalisme estava amenassat pel mateix motiu. Ni 'l seu objecte ni 'l seu fonament eren els mateixos.

La circunstancia de que l' enfiteuta aprofitava lliurement les utilitats ó productes de la cosa, y les accions ó medis que 'l dret romá donava als adquisidors pera la defensa dels seus drets, motivaren un cambi de nomenclatura que forsosament havía de portar conseqüencies d' importancia en lo successiu. L' enfiteuta vá convertirse en *dómino* útil y ab aquest ropatje ha sigut després considerat com un varitable *condómino*, cosa que 'ls romans jamay havían admés. Aixís anava perdent en cousideració el *dómino* directe; aixís el contracte anava resultant títol traslatiu de domini; aixís aná essent possible la subenfiteusis y ab ella la imposició de cánons diferents y de diversos dominis que, al cap y á la fí, anavan carregant sobre una mateixa cosa.

Aquesta evolució no fou més que una modificació pacífica: el lluhisme tenía ja més importancia y fería més al viu al egoisme. Tal volta fentse cárrech el Rey Pere II de les circunstancies especials per qué passava á les hores la propietat privada de Barcelona, va otorgar un privilegi, á tenor del qual en les enagenacions de terrenos d' aquesta ciutat y de la seva horta y vinyet no 's devengaría major lluisme que fins al 10 p. %. Aquest privilegi constituía una veritable ventatja pera els enfiteutas, obligats fins allavors al pach d' una tercera part del preu, pero 'ls *dóminos* eclesiástichs, á quins perteneixía gayre bé la totalitat del domini directe d' aquellas terres, s' oposaren al privilegi apoyantse en la costúm y aixó doná lloch á una lluyta que, segons les paraules del Rey Jaume II á principis del sigle XIV, constituía una greu y perillosa discordia que va ésser necessaria la intervenció reyal pera ferla desapareixe.

La solució vingué ab una sentencia arbitral donada

Digitized by Google

per aquell rey, la qual, trencant la costúm anomenada inmemorial, va estatuir un dret nou, segons el qual els ciutadans de Barcelona pagarían en lo successiu als *dóminos* eclesiastichs el séptim ó el quint del preu ó el ters de aquéstos en els respectius cassos y *res més,* deya el Rey com si tingués en compte que podía encara venir novament la copdicia á promoure desavinenses ó sospites que era més que suficient la expressada quota de lluhisme.

Respecte als demés enfiteutas quedá subsistent el privilegi del Rey D. Pere, que resultava mes gravós que la susdita Sentencia.

No es el nostre proposit escatir la major ó menor justicia de la mateixa; no obstant, no podém passar en silenci la impresió que 'ns produeix. Enteném que estava inspirada en un principi d' extremada igualtat y que no va arrancar de soca-arrel la causa de les passades desavinenses, ni retorná á la propietat la situació clara en que 'ls romans la havian posada.

Tal vegada aixó no era pas possible, el concepte que 'ls autors de Dret tenian del contracte enfiteutich va fer la seva via y ab tal forsa que necessariament havia de fer impresió en l' ánim de tothom, fins á arrivar á invertir els termes. Desaparegut el principi del *dómino* únich, admesa la existencia de pluralitat de *dóminos*, que de enfiteutas se convertiren en tals, encara que s' els anomenés *mitjans*, investits els simples enfiteutas ab son domini útil, el contracte que havia mudat d' objecte y de finalitat va trencar la seva tradició y va perdre el seu principi fonamental. Per altra banda el domini dividit oferia poca consistencia y totes les circunstancies venian preparant una nova situació pera 'l contracte enfiteutich, font á leshores y sempre de beneficis incalculables pera la armonia social y pera la riquesa pública y privada, mentres encaixa ab la realitat y mentres no pateixi desviacions el principi egoista que inspira la seva celebració.

Es una gran ciencia la de saber amotllarse á la realitat. Tot es mudable en la práctica de la vida. Si existeixen principis d' eterna justicia que en tots temps deuhen informar les institucions del dret; no pot oblidarse que

Digitized by Google

per alguna rahó s' ha proclamat com á veritat inconcusa que es precís distingir el temps pera compendre y armonisar aquellas mateixas institucions. Els érros y les exageracions no deixan d' ésserho per mes que arrelin y tingan llarga vida, perque al mudar les circunstancies que 'ls motivaren, s' aixeca la conciencia y al davant de la lley, al davant de la tradició y al davant de la historia, recorda aquell principi de justicia, que jamay las generacions deurian oblidar: *non omne quod licet honestum est.*

Les lleys económiques al acceptar com absolut el principi de l' oferta y de la demanda, han fet possible fins l' explotació de la miseria y de la fam, conculcant tots els principis d' eterna justicia. Per aixó déyem abans, que no es sempre acceptable l' obra dels segles.

En l' evolució que ha sofert el contracte que 'ns ocupa ha intervingut, sense dubte, un veritable cambi de principis. Els romans, quin dret de propietat havia rebut l' alta investidura del dret quiritari, donavan al amo del sol tal importancia que no solsament no concebiren la teoria de la multiplicitat de *dóminos* en una mateixa terra, sino que quant en ella 's plantava ó edificava *accedia* al sol. Les abundants cullites, que surtian d' una terra abans herma ó abandonada, les espléndides plantacions que extreyan dels rocals el preciós *Falerno* y les suntuoses fábriques ahon s' hostatjava l' orgull de les families patricies, no eren rés mes que un accessori del sol, encara que aquést fós pobre y miserable.

Mes tart, dignificat y ennoblit el trevall fins á constituir la práctica d' una de les millors virtuts, á mida que les idees prenien noves direccions, particularment en els pobles de vida comercial quelcom intensa, era natural que la manera d' apreciar les coses correspongués á les noves corrents y que d' aixó 'n patís el formalisme romá encara que fos tan sols en el terrer de les idees. Ja Justiniá considerava ridicul que 's tingués en major estima una vil taula que la pintura d' Apeles que la cubria, y per més que aixó no 's consigná en la lley sino á titol d' excepció, forsa es reconeixe que no existia rahó plausible pera no extendre quelcom més el concepte y distingir d'

Digitized by Google

igual manera els cultius del insigne Columela y 'ls trevalls dels il-lustres arquitectes, al talent dels quals se devian les espléndides villes y les construccions que la má del temps no ha pogut esborrar á Roma, ni en els inmensos territoris que foren llurs provincies.

De totes maneres, l' excepció senyala una nova corrent en les idees, corrent que 's tradueix en les lleys y que si en l' ánim dels llegisladors no prengué l' amplitut y' l desenrotllo de que era susceptible, tampoch es temerari assegurar que degué furgar en la conciencia pública fins el punt de que en el concepte de la gent desaparegués el sol baix una plantació riquíssima, ó una edificació superior á l' importancia d' aquéll, com la taula derrera de la pintura del artista.

Y tal volta 'ls mateixos propietaris han contribuit á enfortir aqueixa corrent en la materia que 'ns ocupa. Al celebrarse 'l contracte enfiteutich no sembla sino que 'l propietari trenqui totes ses relacions ab el *fundo* que cedeix al enfiteuta, á qui per punt general deixa aillat y sol en la lluyta titánica que l' agricultura sosté ab sos innombrables enemichs y en la batalla contínua que ha de lliurar contra la cobdicia del Estat, donat que, ab l' afany de treure una renda, acostuma á carregar al enfiteuta fins les gabeles que la lley imposa al cánon que percibeix. Aixís no es d' admirar que, com abans deyam, s' hagin invertit els termes. El que en altre temps no era mes que amo de les millores, passá després á ésser *dómino* útil, pera guanyar aviat la consideració d' únich y veritable amo.

Ab tal consideració apareix en els Registres fiscals; ab igual consideració inscriu son dret en els Registres de la propietat y, si bé en aquésts figura també 'l dret reyal á favor del primitiu amo, no sembla sino que aqueix dret constituheix una superposició y una mena de gravámen que afecta á la cosa com una obligació qualsevulga. Y gravámen ó carga 'l denominan els Tribunals; gravámen ó carga li diuhen les lleys; com gravámen ó carga l' estima la gent.

Modificat de tal manera 'l concepte, ha de sorpendre que 's clami per una modificació en el dret?

Digitized by Google

Abans de tot precisa consignar que no totes les prestacions dominicals son mirades ab igual rezel. No es el nostre propósit esbrinar quina de dites prestacions siga la veritable representació del domini, donchs, ni aquesta qüestió 'ns pertoca, ni val la pena de discutirla, si 's té en compte la lleugeríssima noticia histórica que del contracte deixém apuntada. La vritat es que la pensió ó cánon no ha promogut discordies, ni á Roma, ni en nostre país. Les diferencies que s' han originat nasqueren sempre per causa de les demés prestacions, éssent la veritable poma de la discordia 'l lluhisme. Quina circuntancia indueix á creure que quelcom de natural y fundat existeix en la diversa manera d' apreciar unes y altres prestacions. El cánon vé á la vida ab el mateix contracte enfiteutich, entra desseguida en els cálculs dels contractants y comensa precisament en el moment en que l' enfiteuta reb la cosa ab el dret d' utilisarla; el lluhisme ofereix el carácter d' una obligació insegura, de venciment més ó menys lluny y difícil de reduhirse á cálcul fins el día en que 's devenga. Naix en la realitat dels fets quan per regla general l' enfiteuta 's despedeix pera sempre de la finca que millorá ab sos capitals ó ab sa industria; cau sino de sorpresa á manera d' un impost nou y apareix sempre á deshora com un obstacle que entorpeix y com una disminució d' un capital que 's considerava propi.

Sia com vulga hi ha quelcóm que 'l fá odiós. A Roma tingué sa génessis en un abús; surtí mes fort entre les gabeles senyorials; adquirí alé al abrich de consuetuts mes ó menys acceptables, y lo propi que á Roma ha sigut menester entre nosaltres posar limitacions á la cobdicia que semblant prestació havía despertat. Actualment están en discordia el fet y el dret. Encara que en época no llunyana hem vist exigir en calitat de lluhisme el terç del preu de la cosa, els *dóminos* acostuman á ferlo més lleuger, no cobran el tipo que la lley permet y fan gracia d' una part del seu import.

Aixís el gravamen es quelcóm més suau sense que siga relativament menor son pes, y sense que minvin les complicacions que del mateix se 'n originen, sobre tot en lo que 's refereix á les grans poblacions.

Digitized by Google

Concretantnos á Barcelona, quan los ciutadans de la mateixa conseguiren de Pere d' Aragó 'l privilegi de que abans hem fet mérit, la ciutat tenía escassa extensió y la vida dels seus pobladors era molt diferent de la present. Aixís ho testimonian els carrers y la majoría dels edificis que portan data quelcóm llunyana. Les necessitats son arréu distintes. Apenes hi ha familia la historia de la qual se tanqui entre les parets d' una sola habitació; lo mudar es continuo y les exigencies de la vida moderna incomparables. Aquells ciutadans que cregueren justíssima una rebaixa en el tipo del lluhisme, motivada sense dubte pel moviment que allavors desplegá l' edificació, segurament se quedarian sorpresos al veure que encara regeix la mateixa disposició legal, malgrat el cosmopolitisme modern, el luxo que 's desenrotlla en les edificacions, les exigencies que comporta la vida moderna y la movilitat que té actualment la propietat inmoble. Aquells ciutadans que construían sa modesta casa sense l' amplaria y sense 'ls avensos de les modernes construccions, que la fabricavan pera transmétrela á les generacions futures, se sobtarian al comtemplar com un inmoble cambia d' amo en el curt espay de alguns mesos y tal volta abans que 'l constructor el donga per acabat; y de segur, com allavors y ab major rahó que allavors, tindrían per excessiu el lluhisme y al considerar la gracia que acostuman á fer els *dóminos* tal volta creurien que semblant gracia no arriva á la justicia, perque lo que 's sacrifica en quan al tipo, 's guanya de sobres en molts cassos ab la repetició. Avuy el Rey Pere y 'l Rey Jaume no resoldrían la qüestió ab el privilegi del primer, ni ab la sentencia arbitral del segon, perque tindrían en compte que si el tipo legal del lluhisme es excessiu, aquesta prestació es un entrebanch pel moviment contractual.

Desde la sentencia arbitral tantes vegades esmentada el pach de lluhisme degué esser objecte d' un veritable estudi en molts cassos. El lluhisme era desigual segons el *dómino* que 'l percibía, y quan se tractava d' una finca composta de varies designes, era precís comptar ab un veritable exercit de *dóminos*, clergues y láichs, directes y

Digitized by Google

mitjans, clergues que contractavan com privades persones, eclesiastichs successors de dominis privats y al contrari, aixó és, una complicació extraordinaria. Complicació que aumentava de punt ab la disgregació y unió dels inmobles que 'l temps ha portat ab sí. Perque un mateix cens gravita sobre finques diverses y l' incuria ó l' ignorancia permeten que continue un gravamen ja extingit; perque censals y altres prestacions s' han convertit en censos enfiteutichs, sense altre fonament que cabrevacions, ó títols de successió més ó menys exactes, ab lo que han nascut dominis ahont no hi havia domini y lluhisme ahon el lluhisme no existia.

Les demés prestacions tenen en sí menys importancia, encara que no manquin d' ella en l' estat actual de la propietat inmoble. El dret de tanteig mudá de rahó y d' objete en nostres antigues lleys. Ja no era mostra de consideració al propietari, ni medi de consolidar en son cas el domini, era un dret que podía exercitarse en interés propi, ó cedirse á extranys; d' ahon prevenia una complicació més, de difícil resolució en certs cassos. Perque donada l' existencia de diferents dominis y de varies designes, era molt dificil fer us del dret de tanteig sense ensopegar ab series dificultats y sense introduhir una veritable confusió. Els escriptors de dret vingueren, es vritat, en auxili de la lley, pero aquésta ha quedat en peu, pera demostrar que lo que fou no té rahó d' esser en els temps presents.

El dret á percibir una pensió, cosa tan natural y propia del contracte enfiteutich, ha vingut sofrint tals variacions que en la actualitat es poch menys que impossible concordar el fet ab el dret. Mentres que 'l domini se subdivideix, se declara indivisible 'l cens; mentres que la finca enfitéutica sofreix segregacions, el cens grava 'l tot y cada una de les porcions segregades; d' ahon resulta que 'l *tenetur* de certs inmobles es una complicada historia y que si bé en la realitat del fet no 'ls afecta més que 'l pach d' unes poques pessetes, que 'l perceptor reb del enfiteuta, en punt al dret se trova gravat per variades y quantioses prestacions que 'l domini ó dominis poden

Digitized by Google

exigir del mateix. Y succehix més; esdevé que en el cas de segregació, dividit el cens entre 'ls nous adquirents, aqueixa divisió no obliga al *dómino* y si per cas aquést resol un dia redimir ó lliurar á algun d' aquells llur porció respectiva, s' arrossega en els títols el gravamen total, sense tenir en compte la novació del contracte, qual existencia poden ignorar perfectament els tenedors actuals que no tinguin part en el fet D' aquí, donchs, l' existencia de censos redimits, que subsisteixen; d' aquí l' existencia de prestacions censuaries que no tenen rahó ni fonament. Es possible que en altres temps els enfiteutas soportessen més ó menys bé aqueixes complicacions, com sufrian aqueixes servituts de casa á casa, y aqueixes intrusions que encara 's noten en antichs edificis, quals áreas entran en les vehinas, fins fer difícil en ocasions determinar les afrontacions de cada una.

Tal volta en altres condicions era soportable, sense la major repugnancia, la situació creada á la propietat inmoble: tal volta en altres époques pogué acomodarse, ab majors ó menors angunies, á les exigencies dels senyors feudals, ó á les de propietaris particulars qui aprofitaren en son peculiar benefici les circunstancies d' allavors. La vritat es que lo que pogué esser no encaixa ab la vida y les idees de la generació present.

La salubritat y l' higiene, encara que no sempre ben ateses, reclaman novas orientacions pera l' edificació, sobre tot en les grans urbs que tancan població nombrosa; l' activitat y 'l moviment que importan necessitats sempre creixents, demanan mes amplitut; la vida mercantil requereix facilitat y llibertat pera les activitats que desplega; l' industria y la mateixa agricultura exigeixen altres mot-llos y altres vies, si han de vence en la lluyta continuada que amenassa llur existencia. Les poblacions ja no viuhen en relatiu illament tancades dins de llurs murallas, sino que cercan desfer les trabes que s' oposan al llur desenrotllament, y si bé 'l mon es un taller inmens, ahon tots trevallém pera tots, l' estimul de la necessitat impedeix á cada un desenrotllar llurs medis propis, al objecte de sostenir la lluyta per l' existencia; tota traba es un obs-

Digitized by Google

tacle, tota lligadura una dificultat. L' inmovilitat se compagina malament ab el moviment y l' agitació; la perpetuitat no encaixa ab el concepte que avuy se té de les prestacions dominicals.

Lo qual no significa que acceptém com bó tot lo present, consigném un fet, senyalém una corrent que per forsa ha de trascendir á la materia que 'ns ocupa. En temps ja llunyans pogué la propietat permaneixe en poques mans y crearse institucions en que la voluntat individual era poch menys que absoluta; els feus ab ses gabeles descansan en els arxius de l' historia; les vinculacions y 'ls *mayorazgos* prompte no serán més que un recort; les riquesas aumentades per les mans mortes corren pels viaranys de la fortuna privada; els fideicomisos perpetuos han desaparescut; els censos enfiteutichs han sofert forts embats en els dos últims segles, y 'l principi de la redimibilitat de totes les prestacions dominicals queda ja establerta en el Codich després de haver germinat en l' opinió general. Les citades prestacions perderen llur naturalesa pera convertirse en cárregues; al principi de dret *pacta sunt servanda* s' oposa el *non omne quod licet honestum est;* y al de irretroactivitat de les lleys el *res incidit in casii á quo incipere nequit.*

Sentades les anteriors consideracions passém al examen del primer punt del dictamen: Son redimibles els censos á Catalunya?

Ab aquest tema ha iniciat els debats del present curs l' Academia de Jurisprudencia. En els primers moments de la discussió, manifestárentse clarament dues opinions contraries: una que estima irredimibles els censos á Catalunya y altra que 'ls creu redimibles.

Els partidaris de la primera opinió discurreixen en síntesis ab els següens termes: la R. C. de 17 de Janer de 1805 proclamá la redimibilitat dels censos, y establí les regles pera portar á cumpliment la redempció. Aquest principi de la redimibilitat dels censos, aplicable á Catalunya per emanar d' una disposició de caracter general

Digitized by Google

publicada ab posterioritat al Decret de Nova Planta, fou derogat per altra Real Cédula de 3 de Agost de 1818; proclamat de nou per la lley de *Señorios* de 3 de Maig de 1823 y restablert per la de 2 de Febrer de 1837. En aquesta situació legal, les Corts Constituyents, dictaren ab data 20 d' Agost de 1873 una lley, publicada á la *Gazeta* del 30 del mateix més, en quin article primer se declaran redimibles les pensions y rendes que afecten á la propietat inmoble conegudes ab els noms de «foros, censos frumentorios ó rentas en saco, derechuras, rabassa morta y cualquiera otros de la misma naturaleza.» Aquesta lley, quin imperi s' exten al cens enfiteutich, al ficsar regles diferents á les de les anteriors disposicions respecte á la redempció, es evident que les derogá y les substituí. Per aquest motiu el régimen jurídich relatiu á redempció de censos restá determinat, desde 20 d' Agost de 1873, per la citada lley d' aquesta data aclarada, en algun punt, per la de 16 de Septembre del mateix any.

Aquestes lleys, igual que 'ls expedients y judicis, á que hagués donat lloch sa aplicació, foren sospesos per Decret del poder executiu de la República de 20 de Febrer de 1874.

Y d' aquets fets derivan els qui opinan per l' irredimibilitat, les següents conseqüencies: la redempció dels censos no podia obtenirse per la R. C. del any 1805, perque estava derogada per la del 1818; per les lleys de 1823 y 1837, perque ho estavan per la de 1873; per aquesta lley, perque estava suspesa pel Decret del poder executiu de la República. D' aquí l' afirmar que 'l régimen jurídich vigent, al publicarse el Codich civil, no permetia la redempció dels censos enfiteutichs, el sostenir que regia en tota sa puresa la doctrina catalana de la irredimibilitat y l' afirmar que aquesta doctrina de la irredimibilitat continua regint malgrat la publicació del Codich y de proclamarse en el mateix el principi de la redimibilitat, perque son caracter supletori, ab relació á Catalunya, l' impideix derogar y l' obliga á respectar la doctrina de la irredimibilitat.

Els qui estiman que 'ls censos enfiteutichs son redi-

Digitized by Google

mibles á Catalunya, acceptan els rahonaments que 'ls seus adversaris deduheixen de les R. C. de 17 de Janer de 1805 y 3 d' Agost de 1818, de la lley de *Señoríos* de 3 de Maig de 1823, y de la de 2 de Febrer de 1837. Comensa la discrepancia al apreciar el valor de la lley de 20 d' Agost de 1873. Aquesta lley, diuhen, no comprén els censos enfiteutichs perque la naturalesa d' aquésts, diferent de la dels *foros*, *subforos* y demés institucions que esmenta la lley, els exclou dels preceptes de la mateixa. De lo que's segueix que al publicarse el Decret del poder executiu de la República de 20 de Febrer de 1874 regía á Catalunya, respecte de la redempció dels censos enfiteutichs, la lley de *Señoríos*.

El Decret del poder executiu de la República suspenent les lleys de 1873 y 'ls expedients y judicis á que hagués donat lloch s' aplicació, no pogué derogar els preceptes de la lley de *Señoríos* que proclamá y desenrotllá el principi de la redimibilitat, ni 'ls de cap altra lley, perque el dogma constitucional de la separació é independencia de poders li prohibeix. Ni volgué derogarlos ja que son objecte, explícitament declarat, fou suspendre solament els preceptes de les lleys de 1873 citades.

Al publicarse el Codich civil se trobaren, donchs, vigents les disposicions sobre redempció de censos enfiteutichs consignades en la lley de *Señoríos* de 1823 restablerta en 1837; y 'ls preceptes del Codich respecte d' aquest punt, inspirades en el mateix principi de la redimibilitat, no han introduit cap novetat. S' han limitat á proclamar y desenrotllar una vegada més el referit principi, substituint á les lleys generals que s' ocupavan d' aquesta materia; per quin motiu deu aplicarse el Codich, ab caracter de generalitat, en totes les questions que ocorrin sobre redempció de censos.

Dins dels quí creuen aplicable á Catalunya el principi de la redimibilitat dels censos enfiteutichs s' ha mostrat un doble matíç; el dels quí sostenen que 'l referit principi pot tenir una complerta efectivitat práctica perque les regles que dona el Codich civil pera la redempció comprenen tota classe de censos sense excepció: y 'l dels quí de-

Digitized by Google

fensan que en virtut de no haverse publicat encara la lley especial pera la regulació de la redempció dels dominis promesa en l' últim paragraf del art. 1611 del Codich civil, no existeix camí legal pera portar á la práctica, en els censos enfiteutichs ab domini, el principi de sa redempció.

Motiva aquesta dualitat el diferent alcans atribuit al paragraf últim del citat art. 1611 del Codich que, per uns, compren l' enfiteusis ab domini entre les institucions semblants als *foros*, *subforos* y drets de superficie en les que 'l principi de la redempció dels dominis será regulat per una lley especial; y per altres no la abrassa, per la consideracio de no poguerse calificar l' enfiteusis d' institució, ó de gravamen, com diria 'l Codich, semblant als *foros*, *subforos* ó drets desu perficie.

Els suscrits han tingut present durant l' exámen del primer punt dels sotmesos á dictamen, les erudites alegacions formulades pels senyors Académichs en apoyo de llurs respectives conclusions.

El primer antecedent legal analisat es la R. C. de 17 de Janer de 1805, dictada en temps de Carles IV, que forma la lley 24, tit. 15, lib. 10 de la Novíssima Recopilació. En el capítol primer se disposa d' una manera terminant que «todo poseedor de fincas podrá redimir, no solo los censos al quitar con que se hallan gravadas, sino también los perpetuos é irredimibles y las pensiones y cargas procedentes de contratos enfitéuticos, á que se hallen afectos, así los predios rústicos como los urbanos.» Y en els successius capítols se dictan les regles convenients pera que 'l principi de la redimibilitat pugui portarse á la práctica, mereixent comentarse, per sa relació ab la redempció del censos enfiteutichs, les contingudes en els capítols sisé, seté, vuité y nové. En el capítol sisé 's disposa, que si 'ls posseedors dels dominis directe y útil haguessen estipulat l' estimació que dega donarse al capital del cánon, y al dels demés drets dominicals, devia observarse puntualment lo convingut; en el seté, que en defecte de conveni 's formessin els capitals pel valor, que en cada poble, partit ó provincia se dongués per la

Digitized by Google

mateixa lley, estatut ó práctica al canon enfiteutich y als drets expressats; en el vuité, que á falta de convenis y de práctica constant se procedís á la redempció consignant pel canon un capital regulat á rahó d' un y mitx per cent, y per dret de lluhisme, comprenent en ell tots els dominicals, un dos y dos tersos per cent del preu líquit de la finca; y en el nové, que no pogués ferse la redempció del canon sense executarla al propi temps dels demés drets del domini directe.

Ab aquesta lley se promulgá,—no per la primera volta,—ab caracter general, el principi de la redimibilitat dels censos, y 's donaren regles pera la redempció dels enfiteutichs. Els censos enfiteutichs catalans, quedaren sotmesos al imperi d'aquell principi y d' aquestes regles, perque á son caracter de generalitat uneixen el de posterioritat al Decret de Nova Planta. Aquesta es l' afirmació que en el dret constituit imposa el valor legal de la R. C. examinada, valor que no mimvaria, encara que fós cert, el fet de no haver exercitat l' enfiteuta catalá el dret de redempció que se li concedi, ni la consideració d' esser, principalment polítichs, els movils impulsius del precepte.

El principi de la redimibilitat dels censos sofrí un eclipse al publicarse la R. C. de 3 d' Agost de 1818. No proclamá aquesta R. C. el principi contrari de la irredimibilitat, ni autorisá explícitament pera pactar censos irredimibles, se limitá á deixar en llibertat á les corporacions y particulars pera que en els contractes censuals posessin les cláusules y condicions que tinguessin per convenient, ab dret pera exigir son cumpliment. Y com que la cláusula de nó redempció rés té d'inmoral, d' aquí que á la ombra d' aquesta lley pogués pactarse, eficasment, la irredimibilitat dels censos.

La vida d'aquesta lley fou breu. En 3 de Maig de 1823 se publicá la lley dita de Senyoríos. En son article 9.° se disposa: «que así los laudemios, como las pensiones y cualesquiera otras prestaciones anuales de dinero ó frutos que deban subsistir en los enfiteusis referidos, sean de señorío ó alodiales, se podrán redimir como cualquiera censos perpetuos bajo las reglas prescritas en

Digitized by Google

los artículos 4, 5, 6, 7, 8 y 12 de la R. C. de 17 de Enero de 1805.»

La llibertat de contractació proclamada en la R. C. de 3 d' Agost de 1818, esdevé un mer principi teorich davant de l' absoluta facultat de redimir sentada en l' article transcrit de la lley de Senyoríos. Aquesta facultat s' extén á tota mena d' enfiteusis. Els dubtes suscitats respecte de si la frase «enfiteusis referidas» que usa la lley, limitan sa extensió y exclohuen les enfiteusis alodials, son del tot infundats, com ho justifican la colocació del article nové inmediatament després del que tracta de les enfiteusis alodials, y 'l propi articulat en el que s' expressa expllcitament que serán redimibles «sean de señorío ó alodiales.»

La reacció absolutista, derogá la lley de Senyoríos, que fou restablerta per la de 2 de Febrer de 1837.

Desde aquesta lley, en la que queda proclamat, eficasment, ab carácter de generalitat, el principi de la redimibilitat dels censos enfiteutichs, igualment que en 1805 y 1823, transcurreix un llarch plasso sense que 's dicti cap disposició que afecti á n' aquest punt fins que 's publicá la lley de les Corts Constituyents de 20 d' Agost de 1873. Aquesta lley, aclarada en son article sisé per la de 16 de Septembre del mateix any, declara en son article primer, «redimibles todas las pensiones y rentas que afectan á la propiedad inmueble, conocidas con los nombres de foros, censos frumentorios ó rentas en saco, derechuras, rabassa morta y cualquiera otras de la misma naturaleza.»

Se discuteix si aquesta lley, quals tipos de capitalisació pera la redempció de les pensions y rendes son el quatre, el cinch ó el sis per cent segons els cassos, comprén en son article primer els censos enfiteutichs. Malgrat les diferencies que separan l' enfiteusis de totes les institucions citades en el transcrit article primer, es indubtable que presenta ab els *foros* identitats en punts tan essencials com el de la divisió dels dominis y el dels laudemis, que permeten calificar d' institucions de la mateixa naturalesa, y extendre á l' una els preceptes llegis-

Digitized by Google

atius di ctats explícitament pera l' altre y, genéricament, pera les demés institucions d' igual naturalesa.

Pera la finalitat que perseguím manca d'interés aquesta discrepancia; si la lley de 20 d' Agost de 1873 comprén 'ls censos enfiteutichs, se proclama una volta més la seva redimibilitat; si no 'ls comprén no deroga 'l referit principi, donchs, la proclamació de la redimibilitat de les pensions y rentes procedents dels *foros* y altres institucions diferents de l' enfiteusis, no enclou la derogació del principi y de les regles de redimibilitat dels censos enfiteutichs sentades repetidament en lleys anteriors.

En aquesta situació legal se publicá per el poder executiu de la República el Decret de 20 de Febrer de 1874, suspenent la lley de 20 d' Agost de 1873 y sa aclaratoria de 16 de Septembre del mateix any y 'ls expedients y judicis á que hagués donat lloch sa aplicació. Els qui opinan per l' irredimibilitat actual dels censos enfiteutichs á Catalunya atribueixen, erradament, á n' aquet Decret efectes trascendentals. Per la forsa del mateix no quedá derogada, com se suposa, la lley ó lleys que proclamavan la redimibilitat dels censos, ni ressucitá el principi de la irredimibilitat. Les disposicions que 'l poder executiu ordena en ús de la facultat reglamentaria, tenen que cenyirse á l' esfera propia d' aquesta facultat d' aclarar y completar la lley. En quan la traspassan se malmet la doctrina constitucional de la separació é independencia dels poders, dogma polítich de nostre temps y apareix el Reglament en desacort ab la lley, desprovist de tota forsa pera obligar als tribunals, segons expressa doctrina del article 7 de la lley orgánica del poder judicial de 1870.

Les anteriors observacions justifican l' impossibilitat legal de que una disposició del poder executiu pugui derogar una lley. Y si s' examina especialment el Decret de 20 de Febrer de 1874 poden encara afegirse dues observacions en demostració de que no derogá les lleys sobre redimibilitat dels censos; naix la primera del fet de no haverse aixecat á categoría de lley, incumplint la promesa de donarne compte á les Corts, consignada en el

Digitized by Google

mateix Decret; y la segona dimana de la finalitat del referit Decret. No 's proposá 'l poder executiu mudar el principi vigent de la redimibilitat per el contrari de l' irredimibilitat, substituir la llegislació inspirada en aquell principi per altra que ho fós en un principi diferent. No; Son objecte fou, sencillament, suspendre les lleys que aplicavan el principi de la redimibilitat per entendre que les regles dictades pera portarlo á cap no atenían degudament els diversos drets que ab la redempció havían de desapareixe. Jutjant pel Decret y pel preámbul que 'l precedeix ha de convenirse en que son autor era tan partidari de la redimibilitat dels censos, com els llegisladors de 1805, 1823, 1837 y 1873. Discrepava d' aquests sobre la forma de redempció; creu que les lleys de 1873 adoleixían del vici de parcialitat «especialmente en la supresión del laudemio y en la fijación de los tipos arbitrarios y acaso injustos para capitalizar la pensión redimible.»

Vigent aquest estat legal, se publicá el Codich civil inspirat en el principi de la redimibilitat. Sense oblidar la forsa de les anteriors consideracions es impossible deixar de declarar que 'l principi vigent á Catalunya á la data de la publicació del Codich civil era el de la redimibilitat dels censos. Pera arrivar á n' aquesta conclusió no fá falta apoyarse en la S. del T. Suprem de 3 de Febrer de 1896 que declara explícitament en un *considerando* que «el régimen jurídico que existía en Cataluña en materia de enfiteusis, al publicarse el Código civil, era el establecido por las disposiciones de carácter general contenidas en la ley de Señoríos de 3 de Mayo de 1823, mandada observar de nuevo en 2 de Febrero de 1837 y en la Real Cédula de 17 de Enero de 1805», n' hi ha prou ab acceptar les conseqüencies que 's dedueixen de les anteriors consideracions.

El Codich civil, al proclamar el principi de la redimibilitat dels censos, no feu altra cosa que repetir un principi casi secular y general que havía destruit el régimen jurídich catalá en la materia. D' aquí que' l Códich, en quan proclamá y desenrotllá el principi de la redimibi-

Digitized by Google

litat; hagi sustituit les lleys anteriors referents á la materia, y constitueixi la llegislació vigent pera la redempció dels censos.

Per aquest motíu, la qüestió que 's planteja en primer lloch del dictamen cau, en absolut, dins l' esfera del Codich civil vigent.

En aquéll se proclama d' una manera oberta el principi de la redimibilitat dels censos en l' article 1.608 que faculta al censatari «para redimir el censo á su volutad aunque se pacte lo contrario». Principi que comprén tota mena de censos, ja que l' article no 'n exclou cap, y está col-locat en el capítol de les disposicions generals als censos, inmediatament després dels articles que defineixen els tres censos: l' enfiteutich, el consignatiu y 'l reservatíu. Comprén igualment els censos, sía la que 's vulga l' época en que s' haguessen constituit, lo mateix els anteriors que 'ls posteriors á la fetxa de la publicació del Codich. Abrassa 'ls anteriors donat que al final del paragraf primer del referit article, consigna que la facultat de redimir será aplicable als censos que existeixen; y afecta als posteriors, ja que la facultat atribuída al censatari pera redimir el cens á sa voluntat, encara que 's pacti lo contrari, es una clara referencia als contractes que s' otorguin en lo futur.

Admés que 'l Codich declara redimibles á voluntat del censatari els censos enfiteutichs, comvé avansar un pas més pera determinar la forma en que 's desenrotlla el principi de la redimibilitat. Es precís distingir á n' aquest objecte,—com ja 's manifestá en els debats de l' Academia,—entre censos enfiteutichs anteriors y posteriors al Codich civil.

En l' article 1611 disposa, «que para la redención de los censos constituídos antes de la promulgación del Código, si no fuera conocido el capital, se regulará éste por la cantidad que resulte computada la pensión al tres por ciento.» Afegint en el paragraf últim, «que lo dispuesto en este artículo no será aplicable á los foros, subforos, derechos de superficie y cualquiera otros gravámenes semejantes, en los cuales el principio de la re-

Digitized by Google

dención de los dominios será regulado por una ley especial.»

Comprén aquest apartat els censos enfiteutichs ab domini?

Nova ocasió se 'ns ofereix pera estudiar si 'l cens enfiteutich ab domini, pot considerarse de naturalesa análoga als *foros*. Empró, ferms ab el proposit d' escursar tot lo possible doném per reproduides les consideracions formulades respecte d' aquest punt anteriorment y sentém de nou que malgrat les diferencies que separan abdues institucions, ofereixen identitats en punts tan essencials que obligan á calificarles d' institucions d' análoga naturalesa. Si algún dubte capigués respecte d' aquest punt, quedaria desvanescut observant que pera el llegislador son dues institucions semblants, com ho justifica 'l fet de que en la secció del mateix capítol del titol séptim del llibre quart del Codich civil, se califica als *foros* de contracte análech al de la enfiteusis. En aquest criteri está inspirada la sentencia citada del T. Suprém de 3 de Febrer de 1896 que declara 'l cens enfiteutich de naturalesa essencialment idéntica á la dels *foros* y *subforos*, y la coloca en l' últim apartat del article 1611.

De lo qual se 'n desprén que pera la redempció dels censos enfiteutichs ab domini, constituits abans de publicarse el Codich, y qual capital no 's conegui, es precís esperar la lley especial que ha de dictarse pera regular el principi de la redempció dels dominis.

De l' interpretació combinada dels articles 1608 y 1611 del Codich civil s' indueixen les següents regles, la primera de caracter general, y les dues restans referents als censos enfiteutichs constituits ab anterioritat al Codich civil: 1.ª, el principi de la redimibilitat dels censos enfiteutichs regeix á Catalunya; 2.ª, en els censos sense domini deu verificarse la redempció conforme les regles sentades en l' article 1611; 3.ª, en els que tinguin domini, y son capital siga desconegut, no podrá practicarse la redempció fins que 's publique la lley especial referida.

La redempció dels censos enfiteutichs constituits ab anterioritat á la promulgació del Codich, no ofereix cap

Digitized by Google

dubte. L' obstacle capdal pera la redempció estreva en les grans dificultats que solen oferírse pera fixar el valor dels dominis que convé redimir. Aquesta qüestió queda resolta ab el precepte legal consignat en l' article 1629 del Codich que obliga baix pena de nulitat á fixar el valor de la finca quan se constitueix el cens enfiteutich.

Se relaciona aquest precepte ab el del article 1651 del cos legal, segons el qual «la redención del censo enfitéutico consistirá en la entrega en metálico, y de una vez al dueño directo del capital que se hubiese fijado como valor de la finca al tiempo de constituirse el censo, sin que pueda exigirse ninguna otra prestación, á menos que haya sido estipulada.»

Per consegüent, el principi de la redimibilitat dels censos enfiteutichs constituits després de la promulgació del Codich se practicará, en defecte de pacte, mitjansant l' entrega al *dómino* directe de la quantitat en que s' hagués fixat el valor de la finca al constituirse 'l cens.

Al arribar al terme del exámen del primer punt, recapitulém tots els extrems analisats y emitím les següents conclusions: 1.ª El principi de la redimibilitat dels censos enfiteutichs regeix á Catalunya. 2.ª L' aplicació práctica d' aquest principi queda diferida, en quan als censos enfiteutichs ab domini de capital no conegut constituits abans de la promulgació del Codich, fins que 's publiqui la lley especial á que obeheix l' últim paragraf del article 1611. 3.ª Si existeix pacte, respecte de la manera de practicarse la redempció, deu cumplirse l' estipulat. 4.ª En els censos enfiteutichs sense domini constituits abans de publicarse el Codich, se practicará la redempció de conformitat ab les regles sentades en el article 1611. 5.ª En els constituits després de la referida publicació se verificará la redempció mitjansant l' entrega, al *dómino* directe, del capital en que s' hagués valorat la finca al constituirse el cens, regla extensiva als constituits ab anterioritat á la publicació del Codich qual capital siga conegut.

Digitized by Google

Segon punt.

El segon extrém referent á si comprén la redimibilitat als censos pactats irredimibles ha tingut escás lloch en els debats de l' Academia.

Planteja aquet punt principalment la R. C. de 3 d' Agost de 1818 que deroga explícitament la de 17 de Janer de 1805, y autorisa implícitament pera estipular el pacte de irredimibilitat al permetre «que las corporaciones así eclesiásticas como seculares y vasallos particulares puedan celebrar con la debida plena libertad sus contratos consensuales y poner en ellos las cláusulas y condiciones que á bien tengan y exigir su puntual cumplimiento».

Es indubtable que *á* la ombra d' aquest precepte pogué pactarse eficasment l' irredimibilitat dels censos. Pero igualment ho es la destrucció de dita eficácia pel principi absolut de redimibilitat, proclamat en la lley de *Señoríos* de 1823, repetit en les de 1837, 1873 y en el Codich civil vigent. Es tan terminant aquest cos legal que la doctrina sentada en l' art. 1608 permet al enfiteuta redimir el cens á sa voluntad, encara que 's pacti ó hagi pactat l' irredimibilitat.

Ab aquestes breus consideracions acabem sentant; Que 'l principi de redimibilitat compren els censos enfiteutichs pactats irredimibles.

Tercer punt.

Se demana en aquest extrém, cóm ha d' efectuarse en son cás la redempció?

Lo primer que convé senyalar es l' alcans d' aquesta pregunta pera enmotllar á n' ella la resposta.

Creyém que al conseguir l' Academia aquet treball no s' ha propasat iniciar cap reforma del actual estat legal y que solsament se persegueix la determinació de les regles la vigencia legal de les quals completaria l' eficácia práctica del principi de redempció dels censos.

Y sentat que, á judici dels suscrits, sols faltan regles

Digitized by Google

pera la regulació de la redempció dels censos enfiteutichs ab domini anteriors á la publicació del Codich, resta clarament fixat, relacionant aquesta situació legal ab aquell proposit, el contingut del tercer punt. Si tenguessim d' enunciarlo diríam que 'l constitueixen els articles que, atesos els actuals drets de *dóminos* y enfiteutas, deuhen formar la lley especial pera regular el principi de la redempció dels dominis, oferta en l' últim apartat del article 1611 del Codich civil, en quan degui aplicarse dita lley als censos enfiteutichs de Catalunya.

Encara que la tasca es de sí delicada, l' agrava la falta de bones estadístiques que senyalin les normes seguides pels interessats al verificar expontáneament la redempció, preferím omitir l' examen dels motius que han mogut als suscrits al formular l'articulat ab que acaba aquest treball, en gracia á la brevetat, y á la consideració de que no s' amagarán aquells motius á la ilustració dels senyors academichs ab la sola llegida del articulat. Unicament devém declarar que al formularlo hem procurat atendre ab gran zel els drets actuals de *dóminos* y enfiteutas, evitant, en lo possible, l' influencia pertorbadora que en nostre ánima pugués exercir la lluyta entre partidaris y adversaris de la redimibilitat del censos.

Els subscrits han degut preocuparse de punts importantíssims que poden pesar en el judici respecte de la manera d' efectuar la redempció. La justicia absoluta exigiria un articulat casuístich en que s' atengués á diferencies sustantives que existeixen entre 'ls diversos censos enfiteutichs de Catalunya per múltiples y variades causes, y que dins del rigorisme de les exigencies d' aquélla hauria de tenirse en compte para establir el valor de la redempció.

Hi ha censos que 's contractaren mitjansant entrada y n' hi ha sense ella; entre 'ls que 's pactaren ab entrada n' hi ha en que fou insignificant y altres crescuda; en uns la pensió es purament honorífica, en altres valiosa, arrivant en certs cassos á representar l' interés del valor de la finca enfitéutica en el moment del establiment. En uns els *dóminos* directes actuals ho son per títol d' adquisició one-

Digitized by Google

rosa qual preu resulta desproporcionat y á voltes casi irrisori; en altres el dret dels *dóminos* dimana d' una successió per causa de mort repetida desde l' estabilient, ó d' altres títols lucratius.

Reconeixen els suscrits que aquestes y altres particularitats dels censos exigirían regles de redempció adequades pera que cada *dómino* rebés la correspondencia del seu dret; pero los suscrits, sentint el pés imponderable de la rahó que avalora la necessitat expressada, han optat per desaténdrela en consideració á la suprema conveniencia de no fundar un plantér de plets emanats de l' aplicació del articulat, si en ell no 's fixessen regles de caracter general y de significació y alcans que 'ls allunyessen de les quiebres de la realitat. La injusticia queda reparada per la justicia d' evitar la referida plaga.

Articulat

Art. 1.er Els censos enfiteutichs son redimibles á voluntat del enfiteuta, encara que s' hagués pactat explícitament l' irredimibilitat perpetua. Si aquest pacte figurés en algún contracte de cens enfiteutich sa eficacia solsament durará sexanta anys comptats desde la data de la seva celebració.

Art. 2.on Pera la redempció de la pensió deurá entregar l' enfiteuta al *dómino* directe la cantitat que importi la capitalisació de la mateixa al tipo del tres per cent. Quan la pensió no consisteixi en metalich se determinará son valor per el que hagin tingut els fruits ó especies en que aquélla consisteixi en el promedi d' un any en el darrer quinqueni, no comptant els anys estérils.

Art. 3.er Si hagués un ó varis *dóminos* mitjans, també deurá abonar l' enfiteuta á cada un la cantitat que importi la capitalisació, al mateix tipo, de la pensió que li corresponga, prévia deducció de la corresponsió á que estigués afecta, si n' hi hagués.

Art. 4.rt La redempció del lluhisme 's verificará mit-

Digitized by Google

jansant l' entrega de la cantitat que importi un lluhisme íntegro, en la quantia determinada per les regles de la llegislació que regeixi 'l cens que 's tracti de redimir. Pera fixar el valor del lluhisme se deduirá préviament el capital de la pensió.

Art. 5.^{nt} Si les parts discrepessin respecte del valor de la finca que 's pretengui lliurar, nomenará un périt cada una, y aquést un tercer en cás de discordia, pera la determinació d' aquéll.

Art. 6.e La cantitat que importi la redempció del laudemi, se distribuirá entre 'ls varis interessats en la forma prescrita per la llegislació que regeixi 'l cens qual redempció s' operi.

Art. 7.^{m} La redempció del cens solsament podrá verificarse en totalitat y conjuntament la pensió y 'l laudemi.

Art. 8.º Si 'l cens afectés á varies finques perteneixents á propietaris distints, y un solsament fés la redempció, succehirá aquést en el lloch y dret del *dómino* que desaparegui, pero el valor del cens quedará disminuit en la proporció que correspongui al valor de la finca que 's lliberi en relació ab el valor de les restants sobre les que degui subsistir. La mateixa regla se seguirá en cas de que siguin varis, y no tots, els propietaris de finques que verifiquin la redempció. El valor de la part de cens que persisteixi 's dividirá entre les finques que gravi á prorrata de son valor.

Art. 9.e Pera cumplir lo disposat en l' article anterior, l' enfiteuta ó enfiteutas que redimeixin, venen obligats á comunicar 'l fet de la redempció als amos de les restants finques en el termini d' un més. Si 'ls interessats no 's posan d' acort respecte la disminució que ha de sufrir el valor del cens, ó sobre la quantia del gravamen que deu persistir sobre llur finca, nomenará cada un un périt, y aquést un tercer en cás de discordia, pera sa fixació.

Art. 10. Se concedeix recíprocament al *dómino* directe y al útil el dret de tanteig y de retracte, sempre que venguin ó donguin en pach son respectíu domini sobre la finca enfiteutica. S' aplicará á aquesta materia 'ls articles 1.636 al 1.642 inclusíus del Cod. civil.

Digitized by Google

Art. 11. Si 'l cens afectés á varies finques y fós forsós lliurar solsament una ó varies, se practicará la divisió del cens ab l' objecte de poguer verificar la redempció.

Art. 12. Igualment se practicará la divisió quan fós forsós liquidar l' import censual que pesi sobre una ó varies de les finques subjectes á un mateix cens.

Art. 13. La divisió ordenada en los dos articles anteriors se practicará prenent per base el valor de les finques entre les quals degui distribuirse el cens, adjudicant á cada una el gravamen censual proporcionat á llur respectíu valor.

Art. 14. Si 'ls interessats no estiguessin d' acort respecte del valor de llurs finques, nomenará un perit cada part, y aquést un tercer en cas de discordia pera la fixació d' aquéll.

Art. 15. Els gastos que ocasioni la redempció voluntaria serán de compte de qui la sol-liciti.

Barcelona, Maig de 1908.

Joaquím Almeda.—Guillém A. Tell y Lafont.—Tomás Fontova y Esteva.

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

JOSEP PORTER - LLIBRETER - BARCELONA

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google